



Narva

04.02.2009 nr 129-k

Projekteerimistingimuste määramine
*(Narva linn, Retšnoi AÜ, Väikesaare tn. 8 üksikelamu
rekonstrueerimine ja laiendamine)*

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

19.01.2009 a. proua Maria Küttis taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linnas, Retšnoi AÜ, Väikesaare tn. 8 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Retšnoi AÜ, Väikesaare tn. 8, kinnistu pindalaga 534m² on elamumaa.

2.ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.
- 2.2 Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaa ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks. Seoses millega kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamist.
- 2.3 Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määruse nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus" kohaselt on Narva Linnavolikogu delegeerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata üksikelamu ehitusprojektide projekteerimistingimused ilma detailplaneeringuta

3.OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Narva linn, Retšnoi AÜ, Väikesaare tn 8 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1.ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Maria Küttis
Kreenholmi 42-67 20206 Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht,** **Narva linn, Retšnoi AÜ, Väikesaare tn. 8**
algandmed Krundi pindala 534m²
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
- 3.1.1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus
- 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 19.01.09.a nr. 85/1-12
Maria Küttis - krundi omanik
- 3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus
- 3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2.PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine ilma detailplaneeringut teostamata.

3.3.ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7:hitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;
 - Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
 - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;
 - Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
 - Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 24.12.2002.a. määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500, mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.7 Esitada Arhitektuuriametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”.

- 3.3.8 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.
- 3.3.9 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.
- 3.2.10 Juhul, kui hoonet kasutatakse elamiseks rohkem, kui 4 kuud aastas, siis tuleb esitada projekti koosseisus (projekti osana) hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele.

3.4.ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitiste arv krundil olemasolev; rekonstrueeritav aiamaja (reg. kood 120571711).
- 3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.5 Lubatud suurim rekonstrueeritava elamu kõrgus: olemasolev.
- 3.4.6 Rekonstrueeritava aiamaja korruste arv: 2.
- 3.4.7 Vajadusel maja fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.4.8 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.9 Katusekalle: lamekatvus või viilkatus. Lamekatuse juures soovitavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
- 3.4.10 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.11 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne). Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.12 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 3.4.13 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.14 Piirded: lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks piirde eskiislahendus.
- 3.4.15 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 3.4.16 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.17 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.18 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.19 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.20 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.4.21 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- elumaja inventeerimisplaan,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - värvivaated koos värvikoodidega,
 - akende ja uste eksplikatsioon,

- teekatete põhimõttelõiked,
- keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed jne.

3.5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofil, katete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

3.6. EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded).
- 3.6.3 Ida -Virumaa Keskkonnateenistus (Narva jõe hüdrokaitse sanitaartsoon).
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 4.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär